



Α. Π.: ΥΠΕΝ/ΓΔΣΕΕ/55337/458



Ημ/νία: 18/05/2023

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΣΩΜΑΤΟΣ ΕΠΙΘΕΩΡΗΤΩΝ ΚΑΙ
ΕΛΕΓΚΤΩΝ

Χρόνος Διατήρησης :
Βαθμός Ασφάλειας :Κοινό

Βαθμός Προτεραιότητας :Εξ. Επείγον

Ταχ. Δ/ση :Λ. Μεσογείων 119, Αθήνα
Ταχ. Κώδικας :115 26
E-mail :eyed-ne@prv.ypeka.gr

- ΠΡΟΣ : 1. Υπηρεσία Δόμησης Σύρου
Υπόψη προϊστάμενης κας Βουλγαρίδου
E-mail : dvoulgaridou@gmail.com
d.voulgaridou@syros-ermoupolis.gr
2. Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου
Ακτή Μιαούλη 83 & Μ. Μπότσαρη 2-8
Πειραιάς Τ.Κ. 185 38
E-mail : grammateas@apdaigaiou.gov.gr
3. Δήμο Μυκόνου
Γραφείο Δημάρχου
E-mail : dimos@syros-ermoupolis.gr
n.livadaras@syros-ermoupolis.gr
3. Υποδιεύθυνση Αστυνομίας Μυκόνου
Σπιτάλια Παλιός Λιμένας Μύκονος, Τ.Κ. 84600
(Υπόψη προϊστάμενου)
E-mail : ya.mykonou@astynomia.gr

- ΚΟΙΝ : 1. Γρ. Υπουργού ΠΕΝ
Λ. Μεσογείων 119, Αθήνα
2. Γρ. Υφυπουργού Χωροταξίας και Αστικού
Περιβάλλοντος ΥΠΕΝ
Λ. Μεσογείων 119, Αθήνα
3. Γρ. Γενικού Γραμματέα Χωρικού
Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος
Αμαλιάδος 17 Αθήνα
4. Εισαγγελέας Εφετών Αιγαίου
eisefaiagaiou@eisaggeliaefeton-aigaiou.gov.gr

ΘΕΜΑ: Διαβίβαση πορίσματος – έκθεσης αυτοψίας κατόπιν ελέγχου σε επιχείρηση στην περιοχή Ορνός της νήσου Μυκόνου.

Σχετικά:

1. Το π.δ. 132/2017 (ΦΕΚ 160 Α'30-10-2017) «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Υ.Π.ΕΝ)».
2. Οι διατάξεις των άρθρων 271 και 271Α του ν. 5037/2023 (Α' 78), όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.
3. Το υπ' αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΣΕΝΕ/55139/3111/18-05-2023 διαβιβαστικό του πορίσματος – έκθεσης αυτοψίας μικτού κλιμακίου ελέγχου.

Σε συνέχεια του ελέγχου που πραγματοποιήθηκε στις 03/04/2023 στην επιχείρηση "Pasaji" στην περιοχή Ορνός της νήσου Μυκόνου, στο πλαίσιο των ελέγχων που διενεργήθηκαν από μικτά κλιμάκια ελέγχου του άρθρου 271 του ν. 5037/2023, σας διαβιβάζουμε συνημμένα ανωνυμοποιημένο αντίγραφο του από 17/05/2023 πορίσματος – έκθεσης αυτοψίας των αποτελεσμάτων του ελέγχου αυτού, όπως μας διαβιβάστηκε από το μικτό κλιμάκιο ελέγχου με το (3) σχετικό, σύμφωνα με τις διατάξεις του (2) σχετικού.

Το συνημμένο ανωνυμοποιημένο αντίγραφο του από 17/05/2023 πορίσματος – έκθεσης αυτοψίας τοιχοκολλείται στο ακίνητο από την αρμόδια αστυνομική αρχή αμελλητί και το αργότερο εντός δύο (2) εργάσιμων ημερών από τη λήψη του παρόντος, όπως προβλέπεται στην παρ. 2 του άρθρου 271 του ν. 5037/2023, όπως ισχύει.

Παράλληλα, το συνημμένο ανωνυμοποιημένο αντίγραφο του από 17/05/2023 πορίσματος – έκθεσης αυτοψίας, αποστέλλεται στην Υπηρεσία Δόμησης Σύρου για τις ενέργειές της ως προς τον έλεγχο των διαλαμβανομένων σε αυτό, σχετικά με την νομιμότητα της αναφερόμενης δήλωσης υπαγωγής σε νόμο περί τακτοποίησης αυθαιρέτων κατασκευών και χρήσεων.

Ο Προϊστάμενος της Γενικής Διεύθυνσης του Σώματος
Επιθεωρητών και Ελεγκτών του Υ.Π.ΕΝ.

Συνημμένα: Ανωνυμοποιημένο αντίγραφο του από 17/05/2023 πορίσματος – έκθεσης αυτοψίας.

**ΠΟΡΙΣΜΑ – ΕΚΘΕΣΗ ΑΥΤΟΨΙΑΣ
ΚΛΙΜΑΚΙΟ ΤΟΥ ΑΡ.271 ΤΟΥ Ν.5037/2023**

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΛΕΓΧΟΥ: 03/04/2023

Προς: Γεν. Γραμ. Χωρ. Σχεδ. και Αστ. Περιβάλλοντος

Γεν. Διεύθυνση Σώματος Επιθ. & Ελεγκτών

ΕΛΕΓΧΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΤΟΠΙΝ ΕΜΠΙΣΤΕΥΤΙΚΗΣ ΕΝΤΟΛΗΣ	X
ΑΥΤΕΠΑΓΓΕΛΤΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ	O

ΜΙΚΤΟ ΚΛΙΜΑΚΙΟ ΕΛΕΓΧΟΥ

	Πόλη: ΜΥΚΟΝΟΣ	Οδός: -	
Θέση έργου:	Περιοχή: ΟΡΝΟΣ, ΕΝΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ		Ο.Τ.: -
Φερόμενος Ιδιοκτήτης (σύμφωνα με τη δήλωση ένταξης):	Όνοματεπώνυμο:	Α.Φ.Μ.	999216954
	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ CLUB ΜΥΚΟΝΟΣ ΑΕ	Δ.Ο.Υ.	ΜΥΚΟΝΟΥ
		Α.Φ.Μ.	
	Όνοματεπώνυμο:	Δ.Ο.Υ.	
Στάδιο Εργασιών:	Αποπερατωμένο ΝΑΙ Ημιτελές		
Χρήση Κτιρίου:	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ		
<p>Κατάλογος νομιμοποιητικών στοιχείων (πχ. οικοδομικές άδειες/άδειες δόμησης ή/και δηλώσεις υπαγωγής σε νόμους ένταξης αυθαιρέτων κατασκευών ή χρήσεων):</p> <p>1) Διαπιστωτική Πράξη με ΑΠ 509051/19-7-2013 Απόφαση του ΓΕΝΙΚΟΥ Γραμματέα ΕΟΤ</p> <p>2) Δήλωση Ένταξης στο Ν.4178/2013 με α/α:2274841.....</p> <p>Τα παραπάνω στοιχεία είχε στη διάθεσή του το μικτό κλιμάκιο από τη διερεύνηση πριν την αυτοψία</p> <p>Ο αρμόδιος μηχανικός της επιχείρησης στις 16-5-2023, προσκόμισε επιπλέον τα εξής στοιχεία: Απόσπασμα του κτηματολογίου με ΚΑΕΚ 290852607002 και κάτοψη που συνοδεύει την με α/α:2274841 υπαγωγή στο ν.4178/2013, η οποία διαφοροποιείται από αυτήν που είναι αναρτημένη στην πλατφόρμα αυθαιρέτων του ΤΕΕ, έως σήμερα , 17/05/2023.</p>			

ΕΝΤΟΠΙΣΜΟΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (ΣΥΣΤΗΜΑ ΕΓΣΑ '87)

Κεντρική Συντεταγμένη Χ:617051, Υ:4142301

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΒΑΣΕΙ ΕΝΤΟΛΗΣ

Έλεγχος της επιχείρησης Pasaji στην περιοχή ΟΡΝΟΣ, εντός οικισμού στη ν. Μύκονο για τη διαπίστωση τυχόν πολεοδομικών παραβάσεων βάσει της Εμπιστευτικής Εντολής Ελέγχου του Γεν. Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού & Αστικού Περιβάλλοντος.

ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΕΙΣ ΕΛΕΓΧΟΥ

Δηλώνεται αναλυτικά η περιγραφή των αποκλίσεων ή παραβάσεων ή η συμφωνία με οικοδομική άδεια /άδεια δόμησης ή/και δηλώσεις υπαγωγής σε νόμους ένταξης αυθαιρέτων κατασκευών και χρήσεων

Βρέθηκαν Κατασκευές:

1. Άνευ οικοδομικής αδειάς που δεν περιλαμβάνονται στην υπαγωγή με α/α: 2274841 του ν.4178/2013 και στη Διαπιστωτική Πράξη με ΑΠ 509051/19-7-2013 Απόφαση του ΓΕΝΙΚΟΥ Γραμματέα ΕΟΤ
2. Εντός της ζώνης αιγιαλού – παραλίας,(ΚΑΕΚ 29085ΕΚ00144) και έμπροσθεν του αρχικού καταστήματος του ΕΟΤ, εμβαδού 162 m², βρίσκεται τμήμα δηλωμένων ως κλειστών χώρων της με α/α 2274841 υπαγωγής του ν.4178/2013 καθώς και ημιυπαίθριος χώρος και χώρος πέργκολας.

Ο Έλεγχος έγινε με αυτοψία του μικτού κλιμακίου και στη θέση όπου φέρεται να λειτουργεί το κατάστημα Pasaji, ενώ η επιχείρηση δεν ήταν σε λειτουργία. Εκπρόσωπος της επιχείρησης επέτρεψε την πρόσβαση στο χώρο και παρέμεινε κατά τη διάρκεια της αυτοψίας.

Τα σχέδια που είναι αναρτημένα στην πλατφόρμα του ΤΕΕ και συνοδεύουν την ως άνω υπαγωγή έως σήμερα 17/05/2023, είναι ελλιπή καθώς στο πεδίο του τοπογραφικού διαγράμματος έχει αναρτηθεί η ανωτέρω Διαπιστωτική Πράξη και το ΦΕΚ καθορισμού αιγιαλού ΦΕΚ 53 Δ/14-2-1986 και όχι σχέδιο.

Επιπλέον, το σχέδιο κάτοψης που συνοδεύει την υπαγωγή και είναι αναρτημένη στην πλατφόρμα αυθαιρέτων του ΤΕΕ, δεν συμφωνεί ως προς την καταγραφή των επιμέρους επιφανειών κύριων και βοηθητικών χώρων με αυτά που περιγράφονται στην Τεχνική Έκθεση και στα αντίστοιχα φύλλα καταγραφής.

Η παρούσα έκθεση -Πόρισμα αφορά τις κατασκευές που δεν περιλαμβάνονται στην κάτοψη της Υπαγωγής με α/α: 2274841 του ν.4178/2013, η **ορθότητα -νομιμότητα της οποίας πρέπει να ελεγχθεί από την αρμόδια ΥΔΟΜ σε σχέση με τα αναφερόμενα στη διαπίστωση 2**

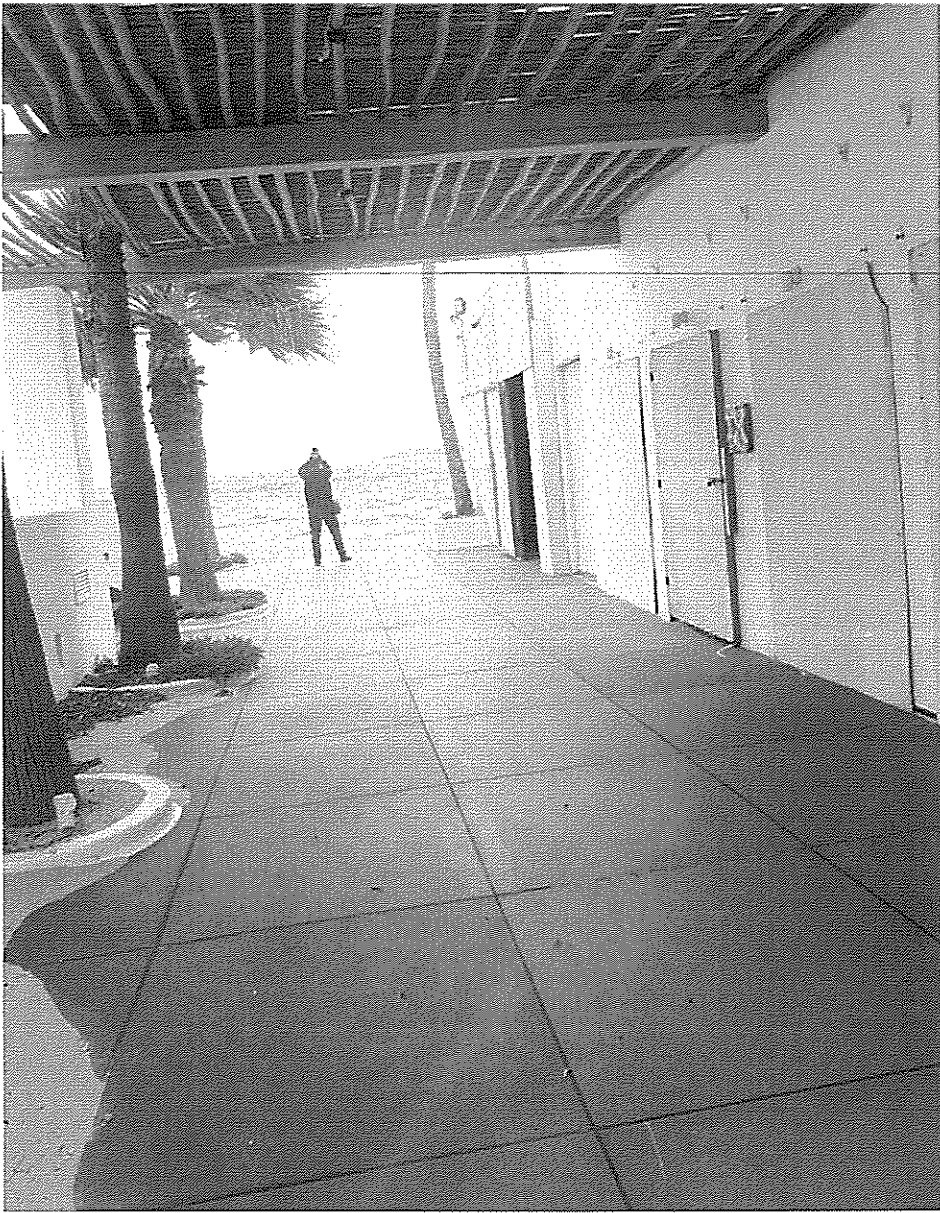
ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΠΟΥ ΠΑΡΑΒΙΑΖΟΝΤΑΙ

Καθορισμός Ζώνης Αιγιαλού – Παραλίας – Παλαιού Αιγιαλού ΦΕΚ 53 Δ/14-2-1986
 Ν.2971/2001 των παρ.4 και 5 του άρθρου 2 και της παρ.4 του άρθρου 27
 Ν 4067/2012, άρθρο 23
 Ν.4495/2017 άρθρο 29 και άρθρο 94 παρ.1

--

Αναλυτική καταγραφή αυθαιρέτων κατασκευών	
1	Κλειστός Χώρος 1, όπισθεν του καταστήματος, βοηθητικής χρήσης, συνολικής επιφάνειας 93,00 m ² . Τμήμα αυτού εκτείνεται σε άλλο ΚΑΕΚ-(290852607001).
2	Κλειστός χώρος 2, όπισθεν του καταστήματος, βοηθητικής χρήσης, συνολικής επιφάνειας 13,60 m ² .
3.	Μαντρότοιχοι περιμετρικά των ανωτέρω κατασκευών -περγκολών , μέσου ύψους 2m, πάχους 0.50m και μήκους 12.60m, βόρεια του καταστήματος και 13.80 m ΒΑ του καταστήματος αντίστοιχα .

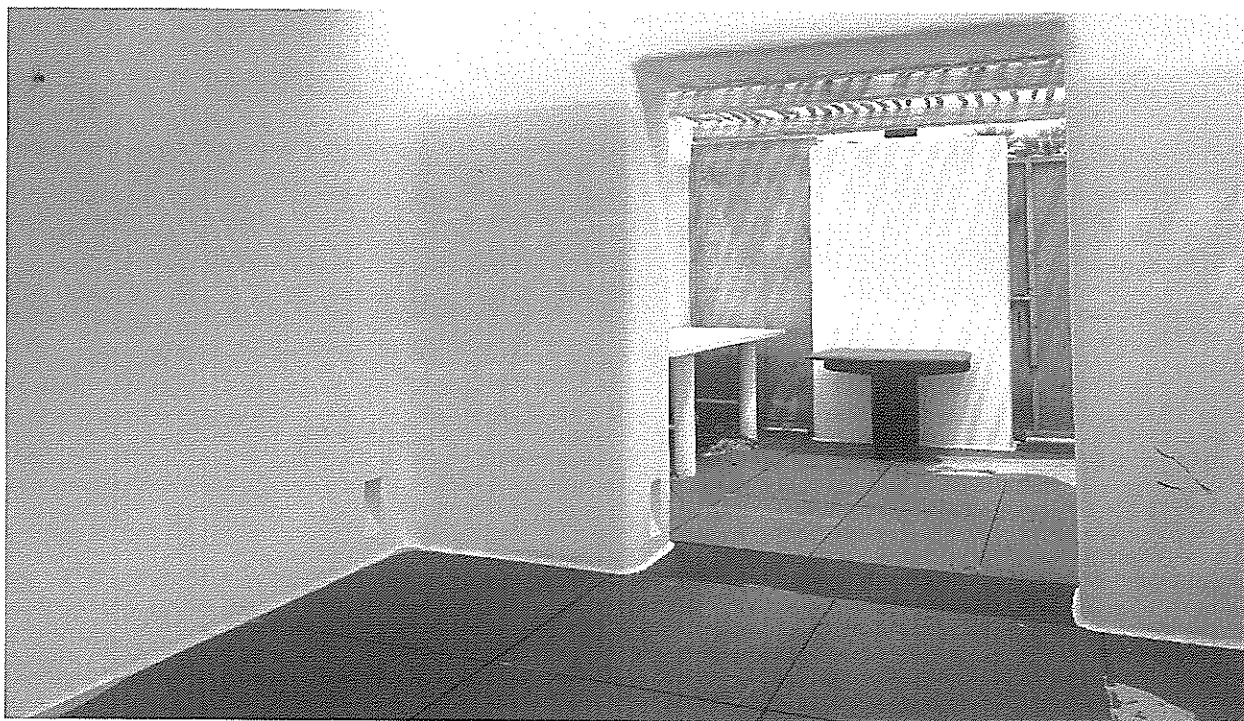
Αναλυτική καταγραφή πολεοδομικών παραβάσεων της παρ. 3 του άρθρου 81 του ν.4495/17	
4	Πέργκολα πλάγια και όπισθεν του καταστήματος, Β-ΒΑ, συνολικής επιφάνειας 60,99 m ² με επιμέρους διαστάσεις : 7.40m x 1.55m =11,47 m ² 4.25m x 2.70m = 11,48 m ² 4.25m x 8.95m = 38,04 m ²
5	Ξύλινα πετάσματα περιμετρικά του καταστήματος με πάνελ, μήκους 34.30+6.00=40,30m



Λήψη του κυρίως κτίσματος με κατεύθυνση προς θάλασσα
Αυθαίρετες κατασκευές πέργκολες κατά μήκος της ΒΑ όψης και τοιχεία (κατασκευές 3,4)

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΟΥ

φωτογραφίες των περιγραφόμενων αυθαιρεσιών και του ακινήτου



Πέργκολα στην Β-ΒΑ όψη του καταστήματος (κατασκευές 3,4)

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΟΥ



Άποψη του χώρου μπροστά από το bar, στο χώρο της πέργκολας και των ξύλινων πάνελ (κατ. 5)

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΟΥ

φωτογραφίες των περιγραφόμενων αυθαιρεσιών και του ακινήτου



Άποψη των κλειστών βοηθητικών χώρων αυθ. κατασκευή με αρ. (1), (2)

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΟΥ

φωτογραφίες των περιγραφόμενων αυθαιρεσιών και του ακινήτου



Ξύλινο προπέτασμα κατά μήκος της πρόσοψης του καταστήματος (κατ. 5)

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	
Όπως αναγράφεται και παρουσιάζεται στο ανωτέρω σκαρίφημα ο έλεγχος της με α/α:2274841 υπαγωγής στο ν.4178/2013, πέρα από την πληρότητα των σχεδίων, αφορά τόσο τη δυνατότητα υπαγωγής των κατασκευών αυτών εντός ζώνης παραλίας, καθώς και το περιεχόμενο των φύλλων καταγραφής ως προς τον ημιυπαίθριο χώρο του καταστήματος. Το παρόν θα αποσταλεί στην αρμόδια ΥΔΟΜ, για τις δικές της ενέργειες.	
ΑΡΧΙΚΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΤΟΝ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ	
Τιμή Ζώνης:	ΖΩΝΗ Β, 3350€ Βάσει του άρθρου 109 του Ν.4495/2017 περί τιμής ζώνης
Εκτός προστατευόμενων περιοχών (της περ. αα της παρ. 2α του άρθρου 94 του ν.4495/17)	1,0 x Τ.Ζ.
Για τον αναλυτικό υπολογισμό (Πέργκολες και Τοιχεία)	Παράρτημα Β του Ν 4495/2017, ΑΡΘΡΑ Τοίχος, 4.01

ΑΝΑΛΥΤΙΚΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ ΑΝΑ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΑΥΘΑΙΡΕΤΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ	
1	$93.00 \text{ m}^2 * 3.350\text{€} / \text{m}^2 = 311.550\text{€}$
2	$13.60 \text{ m}^2 * 3.350\text{€} / \text{m}^2 = 45.560\text{€}$
3	Μαντρότοιχοι (12,60m + 13,80m)*2,0m=52,80 m ² , 52,80 m ² *29,34€/ m ² =1.549,15€
ΜΕΡΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ 1	358.659 €

ΑΝΑΛΥΤΙΚΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ ΑΝΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΠΑΡΑΒΑΣΗ	
4	Πέργκολα 1000€
5	Ξύλινα Προπετάσματα , 1000€
ΜΕΡΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ 2	2000€

Συνολικό πρόστιμο Ανέγερσης = 360.659€

Πρόστιμο Διατήρησης = 179.329,50+400=179.729,50€

Τα μέλη του μικτού κλιμακίου ελέγχου

Σύνταξη Πορίσματος - Έκθεσης στις 17-05-2023